

标段编号: 2505-440305-04-01-139179001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 全球智能产品创新中心建设

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市特建建设工程有限公司

日期: 2025年10月24日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改规定格式及要求提供《投标人基本情况表》
2	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
3	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
4	投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况	投标人须提供近3年（2022、2023、2024年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
5	投标人2022年9月1日以来承接类似项目获奖情况	投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；3、获奖证书数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项
6	投标人2022年9月1日以来承接类似项目履约评价情况	投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。
7	投标人承接类似项目业绩情况	提供近5年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过5项，并提供目录，提供业绩超过5项的，只取前5项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现

		时间的，则不予统计此项业绩。无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
8	投标人拟派的项目经理情况	提供项目负责人简历表，并提供拟派遣项目负责人履历包含毕业证书、职称证书、注册证书等相关证书原件扫描件，注：须提供截标前近3个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效，提供社保卡的视为无效）
9	投标人拟派的项目经理业绩	提供拟派项目负责人近5年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过3项，并提供目录，超过部分按提供资料前3项计取）。证明材料：同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 1、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳市特建建设工程有限公司  <b>(加盖公章)</b>	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:
注册地址	深圳市宝安区新安街道海滨社区 N26 区 海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 901	注册资金	4000 万元
企业资质	<p style="text-align: center;">建筑装修装饰工程专业承包一级</p> <p style="text-align: center;">建筑工程施工总承包二级</p> <p style="text-align: center;">市政公用工程施工总承包二级</p>		
投标人简介	<p>深圳市特建建设工程有限公司成立于 2016 年 7 月 13 日，总部位于深圳，注册资金为 4000 万元，集团涵盖设计、施工、劳务、建材供应为一体的专业化集团企业，下设有广州、东莞、珠海分公司机构，现有市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级资质，并且通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业 健康安全管理体系认证。</p> <p>服务的主要对象有：深圳市政府机构、各级街道、医院、学校、社会团体；中科院深圳先进技术研究院、深圳先进电子材料国际创新研究院、深圳市广汇源环境水务有限公司、航天信息股份有限公司、航天建筑设计研究院有限公司、深圳市凤凰股份合作公司、深圳市方格高科技有限公司等，多年来得到了政府机构及各大名企的认可！</p> <p>本公司是深圳市宝安区建筑行业协会副会长单位、深圳市建筑行业廉洁从业自律公约签约单位、深圳市宝安区福永商会常副会长单位，公司秉承务实、创新、诚信、共赢的精神，凭借精湛的技术，科学的管理和热忱的服务立足市场，公司始终以人为本，致力建设精品工程，成就客户信任价值。</p>		
联系方式	投标员：李立珊	电话：13556338400	电子邮箱：1664112106@qq.com
	地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 901		邮编：518101

注：1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

**投标人基本情况表**

投标人名称	深圳市特建建设工程有限公司 (加盖公章)		
企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他:		
注册地址	深圳市宝安区新安街道海滨社区 N26 区 海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 901		
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级 建筑工程施工总承包二级 市政公用工程施工总承包二级		
投标人简介	<p>深圳市特建建设工程有限公司成立于 2016 年 7 月 13 日，总部位于深圳，注册资金为 4000 万元，集团涵盖设计、施工、劳务、建材供应为一体的专业化集团企业，下设有广州、东莞、珠海分公司机构，现有市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级资质，并且通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系认证。</p> <p>服务的主要对象有：深圳市政府机构、各级街道、医院、学校、社会团体；中科院深圳先进技术研究院、深圳先进电子材料国际创新研究院、深圳市广汇源环境水务有限公司、航天信息股份有限公司、航天建筑设计研究院有限公司、深圳市凤凰股份合作公司、深圳市方格高科技有限公司等，多年来得到了政府机构及各大名企的认可！</p> <p>本公司是深圳市宝安区建筑行业协会副会长单位、深圳市建筑行业廉洁从业自律公约签约单位、深圳市宝安区福永商会常副会长单位，公司秉承务实、创新、诚信、共赢的精神，凭借精湛的技术，科学的管理和热忱的服务立足市场，公司始终以人为本，致力建设精品工程，成就客户信任价值。</p>		
联系方式	投标员：李立珊	电话：13556338400	电子邮箱：1664112106@qq.com
	地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区 N26 区海秀路 2021 号荣超滨海大厦 B 座 901		邮编：518101

注：1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

## 2、企业注册资金情况

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

#### 深圳市特建建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DGBF00J
注册号:	440306116810255
商事主体名称:	深圳市特建建设工程有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901
法定代表人:	吴楷鸿
认缴注册资本 (万元) :	4000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2016-07-13
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-04-21
年报情况:	2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业 (存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年10月24日12:34:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

### 3、投标人“三体系”认证情况





# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: HDTD23OHSMS01S1318

兹证明

## 深圳市特建建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DGBF00J

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901 邮编: 518101

审核地址: 深圳市宝安区新安街道荣超滨海大厦B座901 邮编: 518101

职业健康安全管理体系符合  
GB/T45001-2020 idt ISO45001:2018标准

### 认证/注册范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、市政公用工程施工及其场所所涉及的职业健康安全管理相关活动

在证书持有者的管理体系持续符合职业健康安全管理体系标准要求的运行条件下, 认证有效期为三年  
自 2023 年 12 月 19 日至 2026 年 12 月 18 日  
本证书的有效性需经恒德通达通过定期的监督审核确认保持。  
本张证书使用期限至 2025 年 12 月 02 日, 请于 2025 年 12 月 02 日前  
进行监督或再认证审核, 逾期未通过审核, 本张证书作废。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (<http://www.cnca.gov.cn>) 及  
本机构官方网站 (<http://www.jshdtd.com>) 查询



签证官:



江苏恒德通达检测认证有限公司  
中国江苏省常州市钟楼区大仓路65号五星智造园5-708 213000  
[www.jshdtd.com](http://www.jshdtd.com)



## 质量管理体系认证证书

证书编号: HDTD23QJMS01S0347

兹证明

### 深圳市特建建设工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DGBF00J

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901 邮编: 518101

审核地址: 深圳市宝安区新安街道荣超滨海大厦B座901 邮编: 518101

工程建设施工企业质量管理体系规范符合

GB/T19001-2016 idt ISO9001:2015及GB/T50430-2017标准

#### 认证/注册范围

资质范围内建筑装修装饰工程施工、市政公用工程施工

在证书持有者的管理体系持续符合质量管理体系标准要求的运行条件下, 认证有效期为三年

自 2023 年 12 月 19 日至 2026 年 12 月 18 日

本证书的有效性需经恒德通达通过定期的监督审核确认保持。

本张证书使用期限至 2025 年 12 月 02 日, 请于 2025 年 12 月 02 日前

进行监督或再认证审核, 逾期未通过审核, 本张证书作废。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (<http://www.cnca.gov.cn>) 及  
本机构官方网站 (<http://www.jshtd.com>) 查询



签证官:



江苏恒德通达检测认证有限公司  
中国江苏省常州市钟楼区大仓路65号五星智造园5-708 213000  
[www.jshtd.com](http://www.jshtd.com)



4、投标人 2022、2023、2024 年财务审计报告情况

## 2022 年审计报告

### 关于深圳市特建建设工程有限公司的 审 计 报 告 (二〇二二年度)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-23
财务情况说明	24-25

深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN XUANHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820

电话: (0755) 23763270 传真: (0755) 23763270 邮编: 518101

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤23VTXNMMD7



# 深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN XUANHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820

电话: (0755) 23763270 传真: (0755) 23763270 邮编: 518101

\*机密\*

深轩年审字[2023]第P136号

## 审计报告

深圳市特建建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特建建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二三年十二月二十六日





项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2022/12/31	2021/12/31
流动资产：			
货币资金	四 1	643,899.04	670,026.80
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	2,891,394.16	1,983,565.09
预付款项	四 3	4,051,983.99	4,254,280.17
其他应收款	四 4	52,342.00	84,884.00
存货	四 5	827,115.61	855,168.27
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>8,466,734.80</u>	<u>7,847,924.33</u>
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>-</u>	<u>-</u>
资产总计		<u>8,466,734.80</u>	<u>7,847,924.33</u>

(所附注释系财务报表组成部分)





金额单位: 人民币元

项 目	附 注	2022/12/31	2021/12/31
流动负债:			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 6	3,675,008.84	2,616,191.68
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		135,726.46	159,392.47
应交税费	四 7	66,764.38	9,917.24
其他应付款	四 8	9,055,995.80	8,093,926.62
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计:</b>		<b>12,933,495.48</b>	<b>10,879,428.01</b>
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计:</b>		<b>12,933,495.48</b>	<b>10,879,428.01</b>
<b>负债合计:</b>		<b>12,933,495.48</b>	<b>10,879,428.01</b>
所有者权益			
实收资本	四 9	555,000.00	300,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-5,021,760.68	-3,331,503.68
<b>所有者权益合计:</b>		<b>-4,466,760.68</b>	<b>-3,031,503.68</b>
<b>负债和所有者权益总计:</b>		<b>8,466,734.80</b>	<b>7,847,924.33</b>

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

会计机构负责人:





金额单位：人民币元

项 目	附 注	2022年度	2021年度
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	四 10	24,551,484.61	39,882,174.31
税金及附加		27,271.68	77,939.23
销售费用		-	-
管理费用		1,595,051.87	1,564,360.13
研发费用		1,307,537.65	2,101,167.62
财务费用	四 11	2,169.68	1,289.51
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,592,222.98</b>	<b>-1,846,963.13</b>
加：营业外收入		-	100,000.00
减：营业外支出	四 12	98,034.02	60,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-1,690,257.00</b>	<b>-1,806,963.13</b>
减：所得税费用		-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-1,690,257.00</b>	<b>-1,806,963.13</b>
<b>五、每股收益：</b>			
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：





项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000.00	-	-	-3,331,503.68	-3,031,503.68
加：会计政策变更 前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	300,000.00	-	-	-3,331,503.68	-3,031,503.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	255,000.00	-	-	-1,690,257.00	-1,435,257.00
（一）净利润	-	-	-	-1,690,257.00	-1,690,257.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-1,690,257.00	-1,690,257.00
（三）所有者投入和减少资本	255,000.00	-	-	-	255,000.00
1、所有者投入资本	255,000.00	-	-	-	255,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	555,000.00	-	-	-5,021,760.68	-4,466,760.68

(附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：





项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	-	-	-	-1,524,540.55	-1,524,540.55
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-1,524,540.55	-1,524,540.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000.00	-	-	-1,806,963.13	-1,506,963.13
（一）净利润	-	-	-	-1,806,963.13	-1,806,963.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-1,806,963.13	-1,806,963.13
（三）所有者投入和减少资本	300,000.00	-	-	-	300,000.00
1、所有者投入资本	300,000.00	-	-	-	300,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	300,000.00	-	-	-3,331,503.68	-3,031,503.68

(附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 现金流量表

二〇二二年度

金额单位：人民币元

2022年度

项 目	行次	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	27,313,679.82
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现金流入小计	5	<u>27,313,679.82</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,006,915.44
支付给职工以及为职工支付的现金	7	12,857,669.19
支付的各项税费	8	455,248.03
支付其他与经营活动有关的现金	9	854,974.92
现金流出小计	10	<u>29,174,807.58</u>
经营活动产生的现金流量净额	11	<u>-1,861,127.76</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	<u>-</u>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	<u>-</u>
投资活动产生的现金流量净额	24	<u>-</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25	
吸收投资收到的现金	26	255,000.00
取得借款收到的现金	27	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	1,580,000.00
现金流入小计	29	<u>1,835,000.00</u>
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	<u>-</u>
筹资活动产生的现金流量净额	34	<u>1,835,000.00</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35	<u>-</u>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<u>-26,127.76</u>
加：期初现金及现金等价物余额	37	<u>670,026.80</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<u>643,899.04</u>





金额单位：人民币元

项 目	行次	2022年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>	39	
净利润	40	-1,690,257.00
加：资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	-
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	-
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	28,052.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-672,990.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	474,067.47
其他	55	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	<b>-1,861,127.76</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>	61	
现金的期末余额	62	643,899.04
减：现金的期初余额	63	670,026.80
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	<b>-26,127.76</b>

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



## 财务报表附注

二〇二二年度

金额单位：人民币元

### 一、公司概况

公司名称：深圳市特建建设工程有限公司  
注册地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区新沙路530号永东兴大厦819  
成立时间：2016年7月13日  
注册资本：8600万元  
统一社会信用代码：91440300MA5DGBF00J  
法定代表人：李宏发

经营范围：土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；会议及展览服务；办公服务；软件开发；建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；白蚁防治服务；建筑装饰材料销售；环境保护监测；水土流失防治服务；住宅水电安装维护服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程，体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；工程造价咨询业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程勘察；建设工程监理；劳务派遣服务；房地产咨询；房地产评估；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 二、财务报表编制基准

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

#### （二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

### 三、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### （三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### （六）外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务



外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债券工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债



按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。



可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(九) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	0%	5.00%
机器设备	10	0%	10.00%
运输工具	4	0%	25.00%
办公设备	3	0%	33.33%
电子及其他设备	3	0%	33.33%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；



(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

#### (十) 在建工程

##### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十一) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。



当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十二) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 4、无形资产减值准备的计提



对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### (十三) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。



在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十四) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十五) 合同负债

合同负债，是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予以抵销。

#### (十六) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (十七) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。



## 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (十八) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将返还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时间点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## (十九) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。



政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

### 3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

## (二十) 所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

## (二十一) 租赁

### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。



## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十二) 税项

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	工程结算收入	9%
增值税	简易计税收入	3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

## (二十三) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

## 四、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	2022-12-31	2021-12-31
现金	69,969.89	54,846.57
银行存款	573,929.15	615,180.23
合计	643,899.04	670,026.80

### 2、应收账款

账龄	2022-12-31	2021-12-31
1年以内	2,891,394.16	1,983,565.09
合计	2,891,394.16	1,983,565.09

#### 主要债务人归集如下：

	金额
广东省建筑工程集团有限公司	776,582.80
中铁十一局集团第一工程有限公司	774,045.63
中电建七局南方建设有限公司	547,772.00
深圳市西部城建工程有限公司	250,000.00
深圳市广汇源环境水务有限公司	225,000.00



3、预付账款

<u>账 龄</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
1年以内	4,051,983.99	4,254,280.17
合 计	<u>4,051,983.99</u>	<u>4,254,280.17</u>

<u>主要债务人归集如下:</u>	<u>金额</u>
深圳市祥和韵实业有限公司	1,148,972.17
深圳市中城建材供应链有限公司	906,900.00
南宁市亿林木业有限公司	756,000.00
南安市水头镇源兴工艺石雕厂	200,000.00
深圳市福瑞思装饰建材有限公司	196,818.00

4、其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
1年以内	52,342.00	84,884.00
合 计	<u>52,342.00</u>	<u>84,884.00</u>

<u>主要债务人归集如下:</u>	<u>金额</u>	<u>经济内容</u>
中国水利水电第五工程局有限公司	50,000.00	往来款
深圳市西部公共汽车有限公司一分公司	2,342.00	往来款

5、存货

<u>项 目</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
原材料	-	248,941.68
在产品	606,226.59	606,226.59
合 计	<u>827,115.61</u>	<u>855,168.27</u>

6、应付账款

<u>账 龄</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
1年以内	3,675,008.84	2,616,191.68
合 计	<u>3,675,008.84</u>	<u>2,616,191.68</u>

<u>主要债权人归集如下:</u>	<u>金额</u>
深圳市海源天建筑工程劳务有限公司	1,255,062.37
福建省南安市龙兴石业有限公司	400,000.00
暂估材料入库应付款	399,431.10
深圳市罗湖区合科隆建材五金商行	343,756.84
深圳市品信机电装修工程有限公司	296,120.66

7、应交税费

<u>项 目</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>本年应交</u>	<u>本年已交</u>	<u>2022-12-31</u>
增值税	9,917.21	474,715.76	417,868.59	66,764.38
城市维护建设税	-	20,100.96	20,100.96	-
教育费附加	-	8,614.69	8,614.69	-
地方教育附加	-	5,743.11	5,743.11	-
印花税	0.03	2,920.65	2,920.68	-
合 计	<u>9,917.24</u>	<u>512,095.17</u>	<u>455,248.03</u>	<u>66,764.38</u>



8、其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
1年以内	9,055,995.80	8,093,926.62
合 计	<u>9,055,995.80</u>	<u>8,093,926.62</u>
<u>主要债权人归集如下:</u>		
吴楷鸿	2,376,000.00	往来款
深圳市宝安区福永华昌阳五金商店	2,346,739.37	往来款
李宏明	2,049,338.59	往来款
深圳市宝安区福永华昌泰五金商店	1,657,183.90	往来款
深圳市宝安区西乡华盛宏五金商行	291,895.00	往来款

9、实收资本

<u>出资者名称</u>	<u>应缴注册资本(RMB)</u>	<u>实际出资</u>		
		<u>原币(RMB)</u>	<u>折合本位币金额</u>	<u>实际出资占注册资本比例</u>
吴楷鸿	28,380,000.00	195,000.00	195,000.00	0.23%
李宏发	28,810,000.00	165,000.00	165,000.00	0.19%
林绍钦	28,810,000.00	195,000.00	195,000.00	0.23%
合 计	<u>86,000,000.00</u>	<u>555,000.00</u>	<u>555,000.00</u>	<u>0.65%</u>

10、营业收入和营业成本

<u>项 目</u>	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
	<u>2022年度</u>	<u>2022年度</u>
主营业务	25,891,292.51	25,197,897.15
合 计	<u>25,891,292.51</u>	<u>25,197,897.15</u>

11、财务费用

<u>项 目</u>	<u>2022年度</u>
利息收入	-1,024.43
金融机构手续费	3,194.11
合 计	<u>2,169.68</u>

12、营业外支出

<u>项 目</u>	<u>2022年度</u>
进项税额转出	94,338.81
滞纳金	3,695.21
合 计	<u>98,034.02</u>

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。



七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人: 李宏发 主管会计工作的公  
司负责人: 林纪敏 会计机构负责人: \_\_\_\_\_

日 期: 2023.12.26 日 期: 2023.12.26 日 期: \_\_\_\_\_



# 深圳市特建建设工程有限公司

## 2022年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司于2016年07月13日成立,已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300MA5DGBF00J号的营业执照,经营期限为永续经营,现有认缴注册资本总额8,600.0000万元,法定代表人:李宏发,公司住所:深圳市宝安区沙井街道东塘社区新沙路530号永东兴大厦819。

经 营 范 围: 土石方工程施工; 园林绿化工程施工; 工程管理服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 信息技术咨询服务; 会议及展览服务; 办公服务; 软件开发; 建筑材料销售; 国内贸易代理; 金属门窗工程施工; 家具安装和维修服务; 家用电器安装服务; 白蚁防治服务; 建筑装饰材料销售; 环境保护监测; 水土流失防治服务; 住宅水电安装维护服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程,体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 住宅室内装饰装修; 建设工程设计; 工程造价咨询业务; 建筑物拆除作业(爆破作业除外); 建设工程勘察; 建设工程监理; 劳务派遣服务; 房地产咨询; 房地产评估; 消防设施工程施工; 建筑智能化工程施工; 施工专业作业; 建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为8,466,734.80元,其中: 账面流动资产为8,466,734.80元, 固定资产净值为0.00元。

### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为12,933,495.48元,其中: 账面流动负债为12,933,495.48元。

### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益为-4,466,760.68元,其中: 账面实收资本为555,000.00元, 账面资本公积为0.00元, 账面未分配利润为-5,021,760.68元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为25,891,292.51元; 营业成本为25,197,897.15元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为27,271.68元; 销售费用为0.00元, 管理费用为948,639.33元, 研发费用为1,307,537.65元, 财务费用为2,169.68元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为-4,466,760.68元,其中: 本年度未分配利润增加-1,690,257.00元。



## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	65.46%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	152.76%
3	应收账款周转率	营业收入/ (期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2*100%	531.11%
4	流动资产周转率	营业收入/ (期初流动资产+期末流动资产) /2*100%	79.35%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-6.15%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入) /上年营业收入*100%	-38.03%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产) /年初净资产*100%	47.34%
8	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额) /年初资产总额*100%	7.89%

深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

二〇二三年十二月二十六日



# 2023 年审计报告

## 关于深圳市特建建设工程有限公司的 审 计 报 告 (二〇二三年度)

<u>目 录</u>	<u>页 次</u>
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-23
财务情况说明	24-25



深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Jingying Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

电话：(0755) 23763270 传真：(0755) 23763270 邮编：518101

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码: 粤24L73K31H1



# 深圳晶盈会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Jingying Accounting Firm (General Partnership)

地址：深圳市福田区莲花街道梅岭社区新闻路59号深茂商业中心10F-H

电话：(0755) 23763270 传真：(0755) 23763270 邮编：518101

\*机密\*

深晶盈财审字[2024]第Aa275号

## 审计报告

深圳市特建建设工程有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特建建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：二〇二四年六月二十四日





项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2023-12-31	2022-12-31
流动资产：			
货币资金	四 1	593,177.76	643,899.04
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	7,443,457.58	2,891,394.16
预付账款	四 3	4,855,687.19	4,051,983.99
其他应收款	四 4	186,313.92	52,342.00
存货	四 5	1,033,583.50	827,115.61
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		<u>14,112,219.95</u>	<u>8,466,734.80</u>
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		<u>14,112,219.95</u>	<u>8,466,734.80</u>
资产总计			

(所附注释系财务报表组成部分)





项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2023-12-31	2022-12-31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	四 6	9,376,209.41	3,675,008.84
应付账款		-	-
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		84,075.00	135,726.46
应交税费	四 7	38,056.47	66,764.38
其他应付款	四 8	9,767,014.84	9,055,995.80
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计：		<u>19,265,355.72</u>	<u>12,933,495.48</u>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计：		<u>19,265,355.72</u>	<u>12,933,495.48</u>
负债合计：			
所有者权益			
实收资本	四 9	1,185,000.00	555,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-6,338,135.77	-5,021,760.68
未分配利润		<u>-5,153,135.77</u>	<u>-4,466,760.68</u>
所有者权益合计：		<u>14,112,219.95</u>	<u>8,466,734.80</u>
负债和所有者权益总计：			

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

4

会计机构负责人：





项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2023年度	2022年度
一、营业收入	四 10	27,549,875.33	25,891,292.51
减：营业成本	四 10	25,899,398.55	24,551,484.61
税金及附加		43,170.56	27,271.68
销售费用		-	-
管理费用		1,388,299.00	1,595,051.87
研发费用		1,399,328.94	1,307,537.65
财务费用	四 11	38,688.16	2,169.68
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>-1,219,009.88</u>	<u>-1,592,222.98</u>
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	四 12	97,365.21	98,034.02
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>-1,316,375.09</u>	<u>-1,690,257.00</u>
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>-1,316,375.09</u>	<u>-1,690,257.00</u>
五、每股收益：		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释系财务报表组成部分)

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：





项目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	555,000.00			-5,021,760.68	-4,466,760.68
加：会计政策变更 前期差错更正					
二、本年年初余额	555,000.00			-5,021,760.68	-4,466,760.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	630,000.00			-1,316,375.09	-686,375.09
（一）净利润				-1,316,375.09	-1,316,375.09
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-1,316,375.09	-1,316,375.09
（三）所有者投入和减少资本	630,000.00				630,000.00
1、所有者投入资本	630,000.00				630,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（五）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	1,185,000.00			-6,338,135.77	-5,153,135.77

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表  
二〇一二年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000.00			-3,331,503.68	-3,031,503.68
加：会计政策变更 前期差错更正					
二、本年年初余额	300,000.00			-3,331,503.68	-3,031,503.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	255,000.00			-1,690,257.00	-1,435,257.00
（一）净利润				-1,690,257.00	-1,690,257.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计				-1,690,257.00	-1,690,257.00
（三）所有者投入和减少资本	255,000.00				255,000.00
1、所有者投入资本	255,000.00				255,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（五）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	555,000.00			-5,021,760.68	-4,466,760.68

（附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：





项 目	行次	金额单位：人民币元 2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	25,477,300.75
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现金流入小计	5	<u>25,477,300.75</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	12,492,324.38
支付给职工以及为职工支付的现金	7	12,308,900.39
支付的各项税费	8	608,221.36
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,018,575.90
现金流出小计	10	<u>27,428,022.03</u>
经营活动产生的现金流量净额	11	<u>-1,950,721.28</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	26	630,000.00
取得借款收到的现金	27	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	1,270,000.00
现金流入小计	29	<u>1,900,000.00</u>
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	-
现金流出小计	33	-
筹资活动产生的现金流量净额	34	<u>1,900,000.00</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<u>-50,721.28</u>
加：期初现金及现金等价物余额	37	<u>643,899.04</u>
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<u>593,177.76</u>





项 目	行次	金额单位：人民币元 2023年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量：</b>		
净利润	40	<b>-1,316,375.09</b>
加：资产减值准备	41	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	
无形资产摊销	43	
长期待摊费用摊销	44	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	
财务费用（收益以“-”号填列）	48	
投资损失（收益以“-”号填列）	49	
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-206,467.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-5,489,738.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	5,061,860.24
其他	55	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>56</b>	<b>-1,950,721.28</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本	58	
一年内到期的可转换公司债券	59	
融资租入固定资产	60	
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	62	593,177.76
减：现金的期初余额	63	643,899.04
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>66</b>	<b>-50,721.28</b>

法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



# 深圳市特建建设工程有限公司

## 财务报表附注

二〇二三年度

金额单位：人民币元

### 一、公司概况

公司名称：深圳市特建建设工程有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901

成立时间：2016年7月13日

注册资本：4000万元

统一社会信用代码：91440300MA5DGBF00J

法定代表人：李宏展

经营范围：一般经营项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；会议及展览服务；办公服务；软件开发；建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；白蚁防治服务；建筑装饰材料销售；环境保护监测；水土流失防治服务；住宅水电安装维护服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可经营项目：建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程、体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；工程造价咨询业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程勘察；建设工程监理；劳务派遣服务；房地产咨询；房地产评估；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

### 二、财务报表编制基准

#### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

#### （二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

### 三、主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### （三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

#### （五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

#### （六）外币业务和外币报表折算

10



## 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产、其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。



##### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后



发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(八) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(九) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	4	5%	23.75%
办公设备	3	5%	31.67%
电子及其他设备	5	5%	19.00%

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：



- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

#### (十) 在建工程

##### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十一) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、借款费用资本化期间



资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十二)无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。



#### 4、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### (十三) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行



摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十四) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十五) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (十六) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁员建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (十七) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；



(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (十八) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退给客户的款项作为退货负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时刻履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时刻履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## (十九) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。



政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

### (二十) 所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

### (二十一) 租赁

#### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金



用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十二) 税项

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	营业收入	9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

## (二十三) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

## 四、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项 目	2023-12-31	2022-12-31
现 金	85,420.81	69,969.89
银行存款	507,756.95	573,929.15
合 计	593,177.76	643,899.04

### 2、应收账款

账 龄	2023-12-31	2022-12-31
1年以内	7,443,457.58	2,891,394.16
合 计	7,443,457.58	2,891,394.16

#### 主要债务人归集如下：

	金额
中铁五局集团深圳工程有限公司	5,328,567.75
广东省建筑工程集团有限公司	776,582.80
中铁十一局集团第一工程有限公司	760,537.09



3、预付账款

<u>账 龄</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
1年以内	4,855,687.19	4,051,983.99
合 计	<u>4,855,687.19</u>	<u>4,051,983.99</u>

<u>主要债务人归集如下:</u>	<u>金额</u>
深圳市祥和韵实业有限公司	1,148,972.17
深圳市中城建材供应链有限公司	906,900.00
南宁市亿林木业有限公司	648,000.00
深圳市浩福文化传媒有限公司	451,000.00

4、其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
1年以内	186,313.92	52,342.00
合 计	<u>186,313.92</u>	<u>52,342.00</u>

<u>主要债务人归集如下:</u>	<u>金额</u>
深圳市宝安区西乡明珠建材批发行	106,797.00
广东言汛建筑工程有限公司	72,000.00

5、存货

<u>项 目</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
在产品	1,033,583.50	827,115.61
合 计	<u>1,033,583.50</u>	<u>827,115.61</u>

6、应付账款

<u>账 龄</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
1年以内	9,376,209.41	3,675,008.84
合 计	<u>9,376,209.41</u>	<u>3,675,008.84</u>

<u>主要债权人归集如下:</u>	<u>金额</u>
宝君路市政项目材料供应商	2,650,000.00
深圳市深宏达电缆有限公司	1,898,696.19
深圳市海源天建筑工程劳务有限公司	1,507,087.05
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	1,200,000.00



7、应交税费

项目	2022-12-31	本年应交	本年已交	2023-12-31
增值税	66,764.38	536,286.52	565,609.09	37,441.81
城市维护建设税	-	22,202.90	22,202.90	-
教育费附加		9,515.51	9,515.51	-
地方教育附加		6,343.67	6,343.67	-
印花税		5,164.85	4,550.19	614.66
合 计	66,764.38	579,513.45	608,221.36	38,056.47

8、其他应付款

账 龄	2023-12-31	2022-12-31
1年以内	9,767,014.84	9,055,995.80
合 计	9,767,014.84	9,055,995.80

主要债权人归集如下:	金额
深圳市宝安区福永华昌阳五金商店	2,528,531.60
吴楷鸿	2,376,000.00
李宏明	2,049,338.59

9、实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	原币(RMB)	实际出资	
			折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
林绍钦	13,400,000.00	400,000.00	400,000.00	1.00%
李宏展	13,400,000.00	385,000.00	385,000.00	0.96%
吴楷鸿	13,200,000.00	400,000.00	400,000.00	1.00%
合 计	40,000,000.00	1,185,000.00	1,185,000.00	2.96%

10、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2023年度	2023年度
主营业务收入、成本	27,549,875.33	25,899,398.55
合 计	27,549,875.33	25,899,398.55

11、财务费用

项 目	2023年度
利息收入	-1,188.07
金融机构手续费	2,629.58
票据贴现利息支出	37,246.65
合 计	38,688.16



12、营业外支出

项 目	2023年度
不可抵扣进项及滞纳金	97,365.21
合 计	<u>97,365.21</u>

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。



公司法定代表人:

主管会计工作的公  
司负责人:

林韶钦

会计机构负责人:

日 期:

2024.6.24

日 期:

2024.6.24

日 期:



# 深圳市特建建设工程有限公司

## 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司于2016年07月13日成立,已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300MA5DGBF00J号的营业执照,经营期限为永续经营,现有认缴注册资本总额4,000.00万元,法定代表人:李宏展,公司住所:深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901。

经营范围:一般经营项目:土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息技术咨询服务;会议及展览服务;办公服务;软件开发;建筑材料销售;国内贸易代理;金属门窗工程施工;家具安装和维修服务;家用电器安装服务;白蚁防治服务;建筑装饰材料销售;环境保护监测;水土流失防治服务;住宅水电安装维护服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程,体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;工程施工;住宅室内装饰装修;建设工程设计;工程造价咨询业务;建筑物拆除作业(爆破作业除外);建设工程勘察;建设工程监理;劳务派遣服务;房地产咨询;房地产评估;消防设施工程施工;建筑智能化工程施工;施工专业作业;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为14,112,219.95元,其中:账面流动资产为14,112,219.95元,固定资产净值为0.00元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为19,265,355.72元,其中:账面流动负债为19,265,355.72元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为-5,153,135.77元,其中:账面实收资本为1,185,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为-6,338,135.77元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为27,549,875.33元;营业成本为25,899,398.55元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为43,170.56元;销售费用为0.00元,管理费用为1,388,299.00元,研发费用为1,399,328.94元,财务费用为38,688.16元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为-5,153,135.77元,其中:本年度未分配利润增加-1,316,375.09元。



## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	73.25%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	136.52%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	533.15%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	244.03%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-4.58%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	6.41%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	-15.37%
8	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	66.68%



# 2024 年审计报告

## 关于深圳市特建建设工程有限公司的 审 计 报 告 (二〇二四年度)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6-7
现金流量表	8-9
财务报表附注	10-23
财务情况说明	24-25



深圳铭国会计师事务所(普通合伙)  
Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址：深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中执时代广场B栋4J

电话：(0755) 23763270 传真：(0755) 23763270 邮编：518101

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤25ZBVQUN3S



# 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

Shenzhen Mingguo Certified Public Accountants (General Partnership)

地址: 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中航时代广场B栋4J

电话: (0755) 23763270 传真: (0755) 23763270 邮编: 518101

\*机密\*

深铭国年审字[2025]第PA146号

## 审计报告

深圳市特建建设工程有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市特建建设工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表、现金流量表以及财务报表附注。

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



报告日期：

二〇二五年六月五日



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

项 目	附注	金额单位：人民币元	
		2024/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	四 1	1,606,390.38	593,177.76
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	四 2	54,021,358.81	7,443,457.58
预付款项	四 3	5,891,754.37	4,855,687.19
其他应收款	四 4	120,681.66	186,313.92
存货	四 5	1,176,775.44	1,033,583.50
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>62,816,960.66</b>	<b>14,112,219.95</b>
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	四 6	1,000,000.00	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		-	-
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>
<b>资产总计</b>		<b>63,816,960.66</b>	<b>14,112,219.95</b>

(所附注释系财务报表组成部分)



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2024/12/31	2023/12/31
流动负债：			
短期借款		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	四 7	41,541,484.60	9,376,209.41
预收款项	四 8	5,107,954.71	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		227,775.00	84,075.00
应交税费	四 9	8,267.60	38,056.47
其他应付款	四 10	22,239,508.63	9,767,014.84
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计：</b>		<b>69,124,990.54</b>	<b>19,265,355.72</b>
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计：</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计：</b>		<b>69,124,990.54</b>	<b>19,265,355.72</b>
所有者权益			
实收资本	四 11	1,185,000.00	1,185,000.00
其他权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
盈余公积		-	-
未分配利润		-6,493,029.88	-6,338,135.77
<b>所有者权益合计：</b>		<b>-5,308,029.88</b>	<b>-5,153,135.77</b>
<b>负债和所有者权益总计：</b>		<b>63,816,960.66</b>	<b>14,112,219.95</b>

(所附注释系财务报表组成部分)



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 利润表

二〇二四年度

项 目	附 注	金额单位：人民币元	
		2024年度	2023年度
一、营业收入	四 12	94,447,704.09	27,549,875.33
减：营业成本	四 12	88,597,871.51	25,899,398.55
税金及附加		80,364.00	43,170.56
销售费用		-	-
管理费用		1,430,209.00	1,388,299.00
研发费用		4,331,949.12	1,399,328.94
财务费用	四 13	62,204.57	38,688.16
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<u>-54,894.11</u>	<u>-1,219,009.88</u>
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	四 14	100,000.00	97,365.21
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<u>-154,894.11</u>	<u>-1,316,375.09</u>
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<u>-154,894.11</u>	<u>-1,316,375.09</u>
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

(所附注释系财务报表组成部分)



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 所有者权益变动表

二〇二四年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,185,000.00	-	-	-6,338,135.77	-5,153,135.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,185,000.00	-	-	-6,338,135.77	-5,153,135.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-154,894.11	-154,894.11
（一）净利润	-	-	-	-154,894.11	-154,894.11
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-154,894.11	-154,894.11
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年末余额	1,185,000.00	-	-	-6,493,029.88	-5,308,029.88

(附注系财务报表组成部分)



所有者权益变动表

二〇二三年度

项 目	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	555,000.00	-	-	-5,021,760.68	-4,466,760.68
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	555,000.00	-	-	-5,021,760.68	-4,466,760.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	630,000.00	-	-	-1,316,375.09	-686,375.09
（一）净利润	-	-	-	-1,316,375.09	-1,316,375.09
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1、可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-1,316,375.09	-1,316,375.09
（三）所有者投入和减少资本	630,000.00	-	-	-	630,000.00
1、所有者投入资本	630,000.00	-	-	-	630,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
四、本年末余额	1,185,000.00	-	-	-6,338,135.77	-5,153,135.77

(附注系财务报表组成部分)



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 现金流量表

二〇二四年度

金额单位：人民币元

项目	行次	2024年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	52,977,757.57
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现金流入小计	5	<u>52,977,757.57</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	26,926,720.45
支付给职工以及为职工支付的现金	7	35,416,718.60
支付的各项税费	8	828,515.34
支付其他与经营活动有关的现金	9	337,084.35
现金流出小计	10	<u>63,509,038.74</u>
经营活动产生的现金流量净额	11	<u>-10,531,281.17</u>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12	
收回投资收到的现金	13	-
取得投资收益收到的现金	14	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	-
现金流入小计	18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	-
投资支付的现金	20	1,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	-
现金流出小计	23	<u>1,000,000.00</u>
投资活动产生的现金流量净额	24	<u>-1,000,000.00</u>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25	
吸收投资收到的现金	26	-
取得借款收到的现金	27	-
收到其他与筹资活动有关的现金	28	19,492,246.20
现金流入小计	29	<u>19,492,246.20</u>
偿还债务支付的现金	30	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	-
支付其他与筹资活动有关的现金	32	6,947,752.41
现金流出小计	33	<u>6,947,752.41</u>
筹资活动产生的现金流量净额	34	<u>12,544,493.79</u>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<u>1,013,212.62</u>
加：期初现金及现金等价物余额	37	593,177.76
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<u>1,606,390.38</u>



## 深圳市特建建设工程有限公司

## 现 金 流 量 表 (续)

二〇二四年度

项 目	行次	金额单位: 人民币元
		2024年度
<b>1、将净利润调节为经营活动的现金流量:</b>	39	
净利润	40	-154,894.11
加: 资产减值准备	41	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	-
无形资产摊销	43	-
长期待摊费用摊销	44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	45	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	46	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	47	-
财务费用（收益以“-”号填列）	48	-
投资损失（收益以“-”号填列）	49	-
递延税款资产的减少（增加以“-”号填列）	50	-
递延税款负债的增加（减少以“-”号填列）	51	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	52	-143,191.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	53	-47,548,336.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54	37,315,141.03
其他	55	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	56	<b>-10,531,281.17</b>
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>	57	
债务转为资本	58	-
一年内到期的可转换公司债券	59	-
融资租入固定资产	60	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>	61	
现金的期末余额	62	1,606,390.38
减：现金的期初余额	63	593,177.76
加：现金等价物的期末余额	64	-
减：现金等价物的期初余额	65	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	66	<b>1,013,212.62</b>



深圳市特建建设工程有限公司

财务报表附注

二〇二四年度

金额单位：人民币元

一、公司概况

公司名称：深圳市特建建设工程有限公司

注册地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901

成立时间：2016年7月13日

注册资本：4000万元

统一社会信用代码:91440300MA5DGBF00J

法定代表人：李宏展

经营范围：一般经营项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息技术咨询服务；会议及展览服务；办公服务；软件开发；建筑材料销售；国内贸易代理；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；白蚁防治服务；建筑装饰材料销售；环境保护监测；水土流失防治服务；住宅水电安装维护服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；许可经营项目：建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程，体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；工程造价咨询业务；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建设工程勘察；建设工程监理；劳务派遣服务；房地产咨询；房地产评估；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、财务报表编制基准

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）持续经营

本公司无影响持续经营能力的事项，预计未来十二个月内具备持续经营的能力，本公司的财务报表系在持续经营为假设的基础上编制。

三、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）外币业务和外币报表折算



## 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

## 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## (七)金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

坏账处理与准备：坏账处理按备抵法核算，按期末应收款项余额的比例计提坏账准备。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。



##### （5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。



可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备：  
持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

#### (八) 合同资产

贵公司将客户尚未支付合同对价，但贵公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (九) 固定资产

##### 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

##### 2、各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5%	4.75%
机器设备	10	5%	9.50%
运输工具	4	5%	23.75%
办公设备	5	5%	19.00%
电子及其他设备	3	5%	31.67%

##### 3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

##### 4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：



- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

#### (十) 在建工程

##### 1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

##### 2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (十一) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计人相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计人当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。



当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## (十二)无形资产

### 1、无形资产的计价方法

#### (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 4、无形资产减值准备的计提



对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 5、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### (十三)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。



在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### (十四) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

##### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

##### 2、摊销年限

长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### (十五) 合同负债

合同负债，是指贵公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在贵公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或贵公司已经取得了无条件收款权，贵公司在客户实际支付款项和到期应付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予以抵销。

#### (十六) 职工薪酬

##### 1、短期薪酬的会计处理方法

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 3、辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

#### (十七) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

##### 1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

(1) 该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。



## 2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (十八) 收入确认原则和计量方法

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期限内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

- (1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期限内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时间点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- (1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- (2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- (4) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (5) 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## (十九) 政府补助

政府补助，是指企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。



政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

#### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3、取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况，分别如下会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

本公司选择上述第一种会计处理方法。

②财政将贴息资金直接拨付给企业，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### 4、已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

### (二十) 所得税的会计处理方法

采用应付税款法核算

### (二十一) 租赁

#### 1、经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。



## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十二) 税项

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	营业收入	9%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育附加	流转税额	2%

## (二十三) 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

### 1、重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

### 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

### 3、重大会计差错更正

本报告期本公司未发生会计差错变更。

## 四、财务报表项目注释

### 1、货币资金

项目	2024/12/31	2023/12/31
现金	44,304.01	85,420.81
银行存款	1,562,086.37	507,756.95
合计	1,606,390.38	593,177.76

### 2、应收账款

账龄	2024/12/31	2023/12/31
1年以内	48,297,335.13	7,443,457.58
1年以上	5,724,023.68	-
合计	54,021,358.81	7,443,457.58

#### 主要债务人归集如下：

	金额
广东省建筑工程集团有限公司	30,108,434.19
中铁五局集团深圳工程有限公司	17,584,899.87
深圳市鹏城建筑集团有限公司	5,104,169.61
广东省水利水电第三工程局有限公司	194,959.60
中铁十一局集团第一工程有限公司	152,137.09



3、 预付账款

<u>账 龄</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
1年以内	3,752,923.20	4,855,687.19
1年以上	2,138,831.17	-
合 计	<u>5,891,754.37</u>	<u>4,855,687.19</u>

主要债务人归集如下:

	<u>金额</u>
深圳市祥和韵实业有限公司	1,148,972.17
南宁市亿林木业有限公司	648,000.00
深圳市盈兴金属制品设备工程有限公司	503,494.22
江西恒美陶瓷有限公司	500,000.00
广东欣弘丰机电工程有限公司	411,365.00

4、 其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
1年以内	13,883.85	186,313.92
1年以上	106,797.81	-
合 计	<u>120,681.66</u>	<u>186,313.92</u>

主要债务人归集如下:

	<u>金额</u>
深圳市宝安区西乡明珠建材批发行	106,797.00
个人社保	13,883.85
个税	0.81

5、 存货

<u>项 目</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
原材料	-0.03	-
在产品	1,176,775.47	1,033,583.50
合 计	<u>1,176,775.44</u>	<u>1,033,583.50</u>

6、 长期股权投资

<u>被投资单位名称</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2024/12/31</u>
广东言讯建筑工程有限公司	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
合 计	-	<u>1,000,000.00</u>	-	<u>1,000,000.00</u>

7、 应付账款

<u>账 龄</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
1年以内	38,612,820.93	9,376,209.41
1年以上	2,928,663.67	-
合 计	<u>41,541,484.60</u>	<u>9,376,209.41</u>



主要债权人归集如下：

	金额
深圳市海源天建筑工程劳务有限公司	16,332,048.72
深圳市嘉翔木业有限公司	4,190,000.00
深圳市高瑞兴涂料有限公司	3,712,941.36
天津市鑫瑞泰钢铁有限公司	3,043,160.00
宝君路市政项目材料供应商	3,008,513.62

8、预收款项

<u>账 龄</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
1年以内	3,785.10	-
1年以上	5,104,169.61	-
合 计	<u>5,107,954.71</u>	<u>-</u>

主要债权人归集如下：

	金额
深圳先进电子材料国际创新研究院	5,104,169.61
深圳市合一智慧产业有限公司	3,785.10

9、应交税费

<u>项 目</u>	<u>2023/12/31</u>	<u>本年应交</u>	<u>本年已交</u>	<u>2024/12/31</u>
增值税	37,441.81	718,362.47	777,310.40	-21,506.12
城市维护建设税	-	38,628.40	27,205.84	11,422.56
教育费附加	-	16,555.02	11,659.63	4,895.39
地方教育附加	-	11,036.68	7,773.09	3,263.59
印花税	614.66	14,143.90	4,566.38	10,192.18
合 计	<u>38,056.47</u>	<u>798,726.47</u>	<u>828,515.34</u>	<u>8,267.60</u>

10、其他应付款

<u>账 龄</u>	<u>2024/12/31</u>	<u>2023/12/31</u>
1年以内	15,443,897.26	9,767,014.84
1年以上	6,795,611.37	-
合 计	<u>22,239,508.63</u>	<u>9,767,014.84</u>

主要债权人归集如下：

	金额
深圳市宝安区福永华昌泰五金商店	10,225,059.61
林绍钦	2,973,600.00
吴楷鸿	2,626,000.00
深圳市宝安区福永华昌阳五金商店	2,081,607.99
李宏明	2,049,338.59



11、实收资本

出资者名称	应缴注册资本 (RMB)	原币(RMB)	实际出资	
			折合本位币金额	实际出资占注册资本比例
林绍钦	13,400,000.00	400,000.00	400,000.00	1.00%
李宏展	13,400,000.00	385,000.00	385,000.00	0.96%
吴楷鸿	13,200,000.00	400,000.00	400,000.00	1.00%
合 计	40,000,000.00	1,185,000.00	1,185,000.00	2.96%

12、营业收入和营业成本

项 目	营业收入	营业成本
	2024年度	
主营业务	94,447,704.09	88,597,871.51
合 计	94,447,704.09	88,597,871.51

13、财务费用

项 目	2024年度
利息收入	-830.11
金融机构手续费	442.77
票据贴现利息支出	60,901.91
其他	1,690.00
合 计	62,204.57

14、营业外支出

项 目	2024年度
赞助支出	50,000.00
其他	50,000.00
合 计	100,000.00

五、承诺事项

截止审计报告日，无需披露的承诺事项。

六、或有事项

截止审计报告日，无需披露的或有事项。

七、其他重大事项

截止审计报告日，无需披露的其他重大事项。

公司法定代表人：

宏 李  
展

主管会计工作的公  
司负责人：

林绍钦

会计机构负责人：\_\_\_\_\_

日

期：

2025.6.5

日 期：

2025.6.5

日

期：

\_\_\_\_\_



# 深圳市特建建设工程有限公司

## 2024年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

本公司于2016年07月13日成立,已取得深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300MA5DGBF00J号的营业执照,经营期限为永续经营,现有认缴注册资本总额4,000.00万元,法定代表人:李宏展,公司住所:深圳市宝安区新安街道海滨社区N26区海秀路2021号荣超滨海大厦B座901。

经营范围:一般经营项目:土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息技术咨询服务;会议及展览服务;办公服务;软件开发;建筑材料销售;国内贸易代理;金属门窗工程施工;家具安装和维修服务;家用电器安装服务;白蚁防治服务;建筑装饰材料销售;环境保护监测;水土流失防治服务;住宅水电安装维护服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动);许可经营项目:建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、建筑装饰工程、环保工程、消防设施工程、爆破与拆除工程,体育场地设施工程、公路工程、钢结构工程、建筑幕墙工程施工、机电设备安装、边坡地质灾害治理工程、城市道路照明工程、水利水电工程、废水废气和噪声治理、河湖治理及防洪设施、防水防腐保温工程、管道工程、园林绿化工程、电子与智能化工程、特种专业工程的施工;房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;建设工程施工;住宅室内装饰装修;建设工程设计;工程造价咨询业务;建筑物拆除作业(爆破作业除外);建设工程勘察;建设工程监理;劳务派遣服务;房地产咨询;房地产评估;消防设施工程施工;建筑智能化工程施工;施工专业作业;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

### 二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为62,816,960.66元,其中:账面流动资产为62,816,960.66元,固定资产净值为0.00元。

### 三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为69,124,990.54元,其中:账面流动负债为69,124,990.54元。

### 四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为-5,308,029.88元,其中:账面实收资本为1,185,000.00元,账面资本公积为0.00元,账面未分配利润为-6,493,029.88元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入为94,447,704.09元;营业成本为88,597,871.51元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加为80,364.00元;销售费用为0.00元,管理费用为1,430,209.00元,研发费用为4,331,949.12元,财务费用为62,204.57元。

### 六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为-5,308,029.88元。



## 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	90.87%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	110.04%
3	应收账款周转率	营业收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	307.32%
4	流动资产周转率	营业收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	245.54%
5	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	-0.16%
6	营业收入增长率	(本年营业收入-上年营业收入)/上年营业收入*100%	242.82%
7	净资产增长率	(年末净资产-年初净资产)/年初净资产*100%	3.01%
8	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	345.12%





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5EK466U



名称 深圳铭国会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙  
执行事务合伙人 胡凤香



成立日期 2017年06月20日  
主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道富康社区东环二路110号中航时代广场B栋4层

**重要提示** 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个半月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向公示企业信息。

2024

年 05 月 17 日

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证序号：0021803

明說

# 会计师事务所执业证书

称：深圳会计师事务所（普适信会师）

香鳳胡人合會首

主任会计师：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区第  
经 营 场 所： 岗东路3012号中民时代广场A27层2

普通合伙  
47470429  
组织形式:  
执业证书编号:

批准執業日期： 2024年1月24日  
批准執業文號： 深財云（2024）115



2024年5月11日

中华人民共和国财政部制





高勉 110001770032

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 110001770032  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会 日  
Date of Issuance

2006-7-5

2008年3月20日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

北京注册会计师协会  
2008年度检验合格

姓 名	高勉
性 别	男
出生日期	1971-11-22
工作单位	中科华会计师事务所有限公司
身份证号码	232622711122011
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

说明：  
2024年02月08日获证，所以暂无当年度年检二维码。

证书编号：474702730002  
No. of Certificate

批准注册协会：  
Authorized Institute of 深圳市注册会计师协会

发证日期：2024 年 02 月 08 日

年 / 月 / 日



姓 名	侯国君
Full name	
性 别	男
性 别	男
出生日期	1980-11-07
Date of birth	
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	
身份证号码	63272319801107011
Identity card No.	



5、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目获奖情况

### 投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
无	无	无	无	无

注:

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

6、投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接 类似项目履约评价情况

投标人 2022 年 9 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装修 EPC 工程	深圳航天信息有限公司	优	2022-7-15	
2	燕罗街道洪桥头社区展现洪氏文化传承文化墙改造工程（小型工程）	深圳市宝安区燕罗街道办事处	优	2022-3-10	
3	松岗潭头幼儿园校园改造装饰工程（小型工程）	深圳市宝安区松岗潭头幼儿园	良	2022-8-20	
4	深圳市宝安区新安西岸观邸幼儿园校舍场馆维修（改造）工程（小型工程）	深圳市宝安区新安西岸观邸幼儿园	良	2022-9-9	

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1、深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装修 EPC 工程

履约情况评价表

发包人名称：深圳航天信息有限公司

工程名称		深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装修 EPC 工程		工程编号	CG2-04-202103022
中标供应商名称		深圳市特建建设工程有限公司/高力建设集团有限公司		供应商联系人及电话	李生 0755-85059099
中标金额		9396447.03 万元		合同履约时间	自 2021 年 05 月 21 日至 2021 年 08 月 21 日
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	时间方面	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	环境保护	<input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明	该单位在施工质量、工程价格及服务方面履约情况优秀，总体评价较高、优秀。				
发包单位意见 (公章)	 <span style="float: right;">日期 2022 年 7 月 15 日</span>				

说明：1、本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时使用；  
 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框内打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2、燕罗街道洪桥头社区展现洪氏文化传承文化墙改造工程（小型工程）

**履约情况反馈表**

发包人名称：深圳市宝安区燕罗街道办事处

工程名称		燕罗街道洪桥头社区展现洪氏文化传承文化墙改造工程	工程编号	4403932021080400500101Y		
中标供应商名称		深圳市特建建设工程有限公司	供应商联系人及电话	林生 136 9985 0286		
中标金额		31.6002 万元	合同履约时间	自 2021 年 9 月 17 日至 2021 年 11 月 17 日		
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		其他	评价内容为： <u>合同其他事项</u> 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		施工单位在项目工期、质量、安全等方面履约情况优秀				
发包单位意见 (公章)		 <span style="float: right;">日期: 2022年3月10日</span>				

说明：1、本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时使用；

2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框内打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

### 3、松岗潭头幼儿园校园改造装饰工程（小型工程）

#### 附件 4：

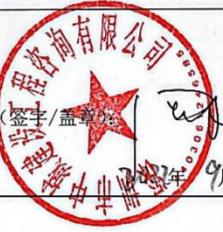
## 学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

采购单位名称	深圳市宝安区松岗潭头幼儿园		招标项目编号	440393202205170020001	
项目负责人			联系电话		
工程项目名称	松岗潭头幼儿园校园改造装饰工程(小型工程)		招标类型	公开招标	
承包商名称	深圳市特建建设有限公司		承包商资质	工程施工总承包二级	
承包商法定代表人	李宏发		联系电话		
中标金额	97.952286万元				
合同履约时间	自2022年1月15日至2022年8月20日				
履 约 情 况 评 价	人员配备	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明					
监理单位意见:	  <p>监理单位负责人(签字/盖章) </p> <p>日期: 2022年8月20日</p>				
履约评价小组意见(签名):	 <p>日期: 2022年8月20日</p>				
采购单位主要负责人签字(盖章):	 <p>日期: 2022年8月20日</p>				

4、深圳市宝安区新安西岸观邸幼儿园校舍场馆维修（改造）工程（小型工程）

附件 4:

学校、幼儿园招标项目履约评价备案表（工程）

建设单位名称	深圳市宝安区新安西岸观邸幼儿园			招标项目编号	4403932022070500400101Y
项目负责人				联系电话	
工程项目名称	深圳市宝安区新安西岸观邸幼儿园校舍场馆维修（改造）工程（小型工程）			招标类型	公开招标
施工单位名称	深圳市特建建设工程有限公司			承包商资质	建筑工程装饰专业承包一级
施工法定代表人	李宏发			联系电话	
中标金额	¥：289222.67 元 （大写：贰拾捌万玖仟贰佰贰拾贰元陆角柒分）				
合同履约时间	自 年 月 至 年 月				
履 约 情 况 评 价	人员配备	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	履约质量	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input checked="" type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	进度控制	<input type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input checked="" type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	协调配合与服务	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
综合评价	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
其它情况说明					
监理单位意见：	<p>建议工程履约评价为“良”。</p> <p>监理单位负责人（签字/盖章） </p> <p>2022年9月9日</p>				
施工单位签字（盖章）：	 <p>李雪</p> <p>宏发</p> <p>2022年9月9日</p>				
建设单位主要负责人签字（盖章）	 <p>2022年9月9日</p>				

7、投标人承接类似项目业绩情况

投标人承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间	工程所在地
1	凤凰综合市场升级改造工程	详见合同	1065.05	2020-10-29	深圳市宝安区
2	深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包（EPC）	详见合同	3082.99	2021-5-21	深圳市宝安区
3	深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装修 EPC 工程	详见合同	939.64	2021-8-11	深圳市宝安区
4	凤凰鸿富科技广场(A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996)(不含桩基) 工程精装修工程专业	详见合同	5382.71	2024-10-15	深圳市宝安区

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，在建以合同签订时间为准，已竣工的以竣工验收报告为准，业绩证明资料要求如下：  
提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩），在建工程提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

## 1、凤凰综合市场升级改造工程

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Public Resources Trading Center. The header includes the logo of Shenzhen Public Resources Trading Center, the text "全国公共资源交易平台(广东·深圳市) 深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER", a search bar, and a QR code. The main content area displays the project information for the "Fenghuang Comprehensive Market Upgrade Project". The project details include:

招标项目编号：	44030620200623001001
招标项目名称：	凤凰综合市场升级改造工程
标段名称：	凤凰综合市场升级改造工程
项目编号：	44030620200623001
公示时间：	2020-07-20 15:58至2020-07-23 15:58
招标人：	深圳市凤凰股份合作公司
招标代理机构：	深圳市东兴工程顾问有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市特建建设工程有限公司
中标价(万元)：	1065.050119万元
中标工期：	90天
项目经理：	付尚军
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤144181902769
是否暂定金额：	否

Below the table, there is a section titled "定标结果列表" (Bidding Result List) with a table showing the results of the first bidding round:

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	深圳市骏鹏润实业有限公司	0	0

The right side of the page features a large image of modern skyscrapers and a vertical sidebar with icons for "公众号" (Official Account), "官方网站" (Official Website), "智能客服" (Smart Customer Service), and "CA驱动" (CA Driver).

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44030620200623001001001

标段名称: 凤凰综合市场升级改造工程

建设单位: 深圳市凤凰股份合作公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市特建建设工程有限公司

中标价: 1065.050119万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 付尚军



本工程于 2020-06-28 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标,  
现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与  
招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-07-27

验证码: 9012842974767256

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

FHGF-XZ-2008-067

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 凤凰综合市场升级改造工程

工程地点: 深圳市宝安区凤凰街道

发包人: 深圳市凤凰股份合作公司

承包人: 深圳市特建建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市凤凰股份合作公司

承包人(全称)：深圳市特建建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：凤凰综合市场升级改造工程

工程地点：深圳市宝安区凤凰街道

核准（备案）证编号：深宝安发改备案【2020】0407号

工程规模及特征：本项目红线用地面积约 10788.55 平方米，市场主体建筑占地约 4361.88 平方米，本次涉及室内装修面积约 4563.57 平方米；停车区及其它市场配套设施面积约 5607.89 平方米。项目总投资估算约 1500 万元。本次工程项目主要内容有：(1) 提升市场地面改用防滑耐磨瓷砖。(2) 改造摊位，统一规格，合理归类，流线分明。(3) 统一设置市场内经营者字号标牌，按照商品种类设置交易区。(4) 重塑市场排污系统，排水系统三级过滤，实行雨污分流，更符合现代排污要求。(5) 对市场的机电、消防系统进行提升，解决市场的采光不足、安全隐患等问题。(6) 增加市场排风及新风系统，切实提高市场空气环境。(7) 市场外墙装饰提升，墙体重新用涂料粉刷，打造标志性形象主出入口。(8) 设置智慧计量信息化网络系统，并增强专门巡查，实现人性化的更多功能。

资金来源：财政投入\_\_\_\_\_%；国有资本\_\_\_\_\_%；集体资本 100%；民营资本\_\_\_\_\_%；外商投资\_\_\_\_\_%；混合经济\_\_\_\_\_%；其他\_\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于：凤凰综合市场升级改造工程。按合同文件、设计图纸及施工过程中出具的图纸变更及补充设计等中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。承包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。具体承包范围详见施工图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ )	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ )	<input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ )

<input type="checkbox"/> 室外环境	_____ )。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 具体详见施工图及招标控制价(预算)审定书				

4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020年8月\_\_\_\_\_日;

计划竣工日期: 2020年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日;

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家施工质量验收规范“合格”标准。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟零陆拾伍万零伍佰零壹元壹角玖分(¥1065.050119 万元)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰拾壹万陆仟柒佰捌拾壹元贰角玖分(¥216781.29 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元);

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 伍仟元 (¥5000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年8月26日；

订立地点：深圳市宝安区福永街道

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_



市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告



工程名称: 凤凰综合市场升级改造工程

建设单位(公章): 深圳市凤凰股份合作公司

竣工验收日期: 2020年10月29日

发出日期: 2020年10月29日

市政基础设施工程

工程名称	凤凰综合市场升级改造工程		
工程规模 (建筑面积、 道路桥梁长度等)	4563.57m <sup>2</sup>	工程造价 (万元)	1065.050119万元
结构类型	框架结构	开工日期	2020年8月1日
施工许可证号	/	竣工日期	2020年10月29日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市凤凰股份合作公司	总施工单位	深圳市特建建设工程有限公司
勘察单位	/	施工单位(土建)	/
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市春鹏建设工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市天博检测技术有限公司 深圳市恒义建筑技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录			
法律法 规规定 的其他 验收文 件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			



市政基础设施工程

工程完成情况	已按施工合同及施工图完成施工任务，并达到质量验收要求。		
工程质量情况	土建	符合质量验收规范要求	
	设备安装	符合质量验收规范要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)	  		
参加验收单位意见	建设单位  项目负责人： 2020年10月29日	监理单位  总监理工程师：（执业资格证章） 2020年10月29日	施工单位  项目负责人：（执业资格证章） 2020年10月29日
	分包单位	设计单位  项目负责人：（执业资格证章） 2020年10月29日	项目负责人：（执业资格证章） 2020年10月29日
	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日	（公章） 项目负责人：（执业资格证章） 年 月 日
			

## 2、深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包 (EPC)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Public Resources Trading Center (<https://www.szggzy.com/jyggs/details.html?i=15381>). The main content is the bidding information for the "Shenzhen Advanced Electronic Materials International Innovation Research Institute Project (EPC)".

**招标项目信息:**

招标项目编号:	2020-440306-73-03-015381001
招标项目名称:	深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包(EPC)
标段名称:	深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包(EPC)
项目编号:	2020-440306-73-03-015381
公示时间:	2020-09-29 17:53至2020-10-10 17:53
招标人:	深圳先进电子材料国际创新研究院
招标代理机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	航天建筑设计研究院有限公司//深圳市特建建设工程有限公司
中标价(万元):	1、施工总承包：下浮 8.5000 %, 即 2962.7700 万元 2、设计费： 120.2200 万元 合计： 308 2.9900 万元
中标工期:	合同工期总日历天数：70 日历天
项目经理:	曹义华
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤135121207047
是否暂定金额:	否

**定标结果列表**

**第1大轮投票表**

编号	投标人名称	取胜次数	排名
A	航天建筑设计研究院有限公司//深圳市特建建设工程有限公司	6	1
B	同创工勘设计有限公司//深圳市特建建设工程有限公司	0	2

工程编号：  
合同编号：

## 深圳市建设工程

### 设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包(EPC)

工程地点：深圳市宝安区

发包人：深圳先进电子材料国际创新研究院

承包人：航天建筑设计研究院有限公司（联合体牵头方）

深圳市特建建设工程有限公司（联合体成员）

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳先进电子材料国际创新研究院

承包人(全称): 航天建筑设计研究院有限公司、深圳市特建建设工程有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 航天建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019修正)》、  
《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019  
修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包  
人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项  
协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号:

项目概况: 本项目位于深圳市宝安区福永街道龙王庙工业区福凤路与龙横四路交  
叉路口北侧, 东至凤凰山、西临龙中路、南至龙横四路、北至龙横一路。项目总  
投资为 3370.11 万元, 主要为景观的整体改造、园区室外综合管网等工作。

资金来源: 国有资本 100%

### 二、工程承包范围

#### (一) 工作内容:

- (1) 景观的整体改造: 园区出入口主门、次门; 路口 A 栋造型展示面(及 A 栋  
logo 做在门头); 保安岗亭及收发处; 园区围墙; 室外坐椅, 绿化草木(含花  
池、花箱等); 景观灯具; 升旗台; 停车场(含充电桩); 园区人行道; 02 栋  
与 A 栋二楼连廊; 篮球场; 路面恢复; 景观给排水。
- (2) 园区室外综合管网: 室外给排水(包括消防); 弱电通信; 燃气; 室外基  
站; 安防(含室外设备)监控; 废水处理装置用房; 生活水泵房; 废品收集站;  
危废收集站; 有机溶剂集中管理空间; 生生活垃圾站与厨余垃圾中转站; 室外管沟;

消防及安防监控室；化粪池等。

（二）由发包人另行发包及采购的工程如下：暂无。施工过程中如发现有需要时发包人另行通知。

（三）工程承包范围（包括但不限于）：承包范围包括所有设计、采购、施工等工作（不含勘察），具体包括但不限于以下事项：

- 1、设计范围：方案设计及报建初步设计(含设计概算)、各专业施工图设计、施工图预算及各专项设计、施工配合、编制竣工图、配合竣工结(决)算(含审计)、配合报批报建、设计总体管理等，及其他与本项目有关的一切设计工作。
- 2、设备材料采购：本项目所用到所有设备、材料的采购与安装及其他与本项目有关的一切采购工作。
- 3、施工范围：完成项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、项目移交、竣工验收备案、根据深圳市档案馆要求收集归档各参建单位过程资料并移交档案馆、完成并配合发包人结(决)算、工程保修等工作；配合报批报建；负责与周边居民联络协调，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉事件；本工程项目场地平整，水、电、路、通讯等与现有市政基础设施的接驳，临时围挡施工及维护费用、后期拆除、清理、恢复及其他与本项目有关的一切施工工作。

（四）其他未尽事宜详见《发包人工程技术要求》、本项目《设计技术要求》。

### 三、合同工期

合同工期总日历天数：70日历天；暂定开工日期为2020年10月15日，竣工日期为2020年12月24日。

承包人承诺合同生效后10日历天内提交设计概算，因承包人原因导致逾期提交设计概算对发包人造成的一切损失由承包人承担。

备注：

1. 在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。
2. 合同工期总日历天数与开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

3. 竣工后须在三个月内完成竣工备案。

#### 四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：满足国家规范、标准及本项目《设计技术要求》。

工程质量标准和要求：合格

#### 五、签约合同价

人民币：30829900.00（元）（大写：叁仟零捌拾贰万玖仟玖佰元整）；

其中：

(1) 设计费：

人民币 1202200.00（元）（大写：壹佰贰拾万贰仟贰佰元整）；

(3) 建安工程费：

人民币 29627700.00（元）（大写：贰仟玖佰陆拾贰万柒仟柒佰元整）；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 发包人要求（本项目《设计技术要求》、《发包人工程技术要求》等）；

(5) 合同补充条款；

(6) 合同专用条款；

(7) 合同通用条款；

(8) 双方确认的技术工艺和设计方案；

(9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(10) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和（或）技术规格书；

(13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目

履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的，以本项目招标文件（投标文件响应的内容优于招标文件的除外）为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。
3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工，确保工程质量和技术安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。
4. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月3日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式十二份，发包人执四份，承包人执八份。

之投

司

发包人: (公章) 深圳先进电子材料国际 创新研究院 承包人: (公章) 航天建筑设计研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字) 法定代表人或其委托代理人: (签字)

2020年11月3日

孙小芳

年 月 日

地址:

地址: 北京市大兴区春和路39号院3号楼6层1701至12层11512

邮政编码:

邮政编码: 100071

电话:

电话: 010—68749185

传真:

传真: 010—68749185

开户银行:

开户银行: 中国建设银行北京丰台支行

账号:

账号: 11050165360000000703

承包人: (公章) 深圳市特建建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字)

李明

年 月 日

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

市政竣·通-11

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总  
承包 (EPC)

建设单位 (公章): 深圳先进电子材料国际创新研究院

竣工验收日期: 2021年5月21日

发出日期: 2021年5月21日

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包 (EPC)		
工程规模 (建筑面积、 道路桥梁长度等)	2.2公顷	工程造价 (万元)	3082.9900万元
结构类型	框架	开工日期	2020年11月5日
施工许可证号	/	竣工日期	年月日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳先进电子材料国际创新研究院	总施工单位	深圳市特建建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市正非检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录		市政竣·通-10	合格
法律法 规规定 的其他 验收文 件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	竣001		
工程质量评估报告	市政竣·通-5-2021年第01号		
勘察质量检查报告	市政竣·通-6-2021年第01号		
设计质量检查报告	市政竣·通-7-2021年第01号		
工程质量保修书			

**市政基础设施工程**

工程名称	深圳先进电子材料国际创新研究院园区工程总承包 (EPC)		
工程规模 (建筑面积、 道路桥梁长度等)	2.2公顷	工程造价 (万元)	3082.9900万元
结构类型	框架	开工日期	2020年11月5日
施工许可证号	/	竣工日期	年月日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳先进电子材料国际创新研究院	总施工单位	深圳市特建建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位(土建)	/
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市棋骏建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市正非检测技术有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位(子单位) 工程质量竣工 验收记录		市政竣·通-10	合格
法律法 规规定 的其他 验收文 件			
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	竣001		
工程质量评估报告	市政竣·通-5-2021年第01号		
勘察质量检查报告	市政竣·通-6-2021年第01号		
设计质量检查报告	市政竣·通-7-2021年第01号		
工程质量保修书			

市政基础设施工程

工程完成情况	已按施工合同及施工图完成施工任务，并达到质量验收要求。		
工程质量情况	土建	符合质量验收规范要求	
	设备安装	符合质量验收规范要求	
工程未达到使用功能的部位(范围)			
参加验收单位意见	建设单位  项目负责人：  2021年4月1日	监理单位  总监理工程师：  杨劲松 执业资格证章 注册号：440407170427 有效期至2022年12月27日	施工负责人  135121207047(00) （公章） 2022年2月5日 深圳市特建建设工程有限公司
	分包单位  项目负责人：  年 月 日	设计单位  项目负责人：  余卓 执业资格证章 注册号：440407170418 有效期至2022年12月27日	勘察单位  项目负责人：  2021年5月21日

### 3、深圳航天信息有限公司宝安区新办公室装修工程项目

#### 深圳市建星项目管理顾问有限公司 中标通知书

深圳市特建建设工程有限公司/高力建设集团有限公司：

我司受采购单位委托，就“深圳航天信息有限公司宝安区新办公室  
装修工程项目（项目编号：2021ZB-G01）”，通过公开招标，并经评标  
委员会评定和采购人确认，贵公司为中标供应商。中标结果如下：

采购单位	深圳航天信息有限公司
采购项目名称	深圳航天信息有限公司宝安区新办公室装修工程项目
预算金额	人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00）
中标金额	人民币玖佰叁拾玖万陆仟肆佰肆拾柒元零叁分（¥9,396,447.03）

请贵公司（联系人：林邵钦，联系电话：13699850286）尽快与用  
户单位联系（联系人：肖工，联系电话：0755-36307395）据此通知在  
30天内签定合同。

深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年三月八日

本中标通知书一式五份  
抄送：深圳航天信息有限公司

合 同 编 号: CG2-04-202103022

深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装  
修 EPC 工程合同



发包方（甲方）： 深圳航天信息有限公司

承包方（乙方）： 深圳市特建建设工程有限公司（联合体牵头单位）

高力建设集团有限公司 （联合体成员单位）

日期: 2021年 3月 25 日

# 深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装 修 EPC 工程合同

发包方（以下简称甲方）：深圳航天信息有限公司

组织机构代码：9144030032629079XF

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发  
中心 8 栋 601

承包方（以下简称乙方）：

深圳市特建建设工程有限公司（联合体牵头单位）（以下简称施工单位）

高力建设集团有限公司（联合体成员单位）（以下简称设计单位）

联合体牵头单位组织机构代码：91440300MA5DGBF00J

经营场所：深圳市宝安区西乡街道流塘社区流塘阳光花园 2 栋 301

联合体成员单位组织机构代码：91440300618865583B

经营场所：深圳市南山区登良路汉京国际大厦 17G、H

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

## 第一章 工程概况

### 第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区信义领御研  
发中心产业用房 8 栋 5-7 层

1.2 装饰装修工程建筑面积：约 5141.37 m<sup>2</sup>，具体面积以承包方设计并  
经发包方确认的设计文件为准。

1.3 工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input checked="" type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：拆除工程、办公用具采购

具体工程范围以经发包人确认的工程施工图为准。

## 第二条 工程价款

2.1 本合同为设计装修 EPC 工程合同。本合同价款(暂定)为：

¥8,896,447.03 元 (大写：捌佰捌拾玖万陆仟肆佰肆拾柒元零叁分)。合同价款由工程设计费、施工工程费两部分组成，另预备暂列金¥500,000.00 元 (大写：伍拾万元整)。

2.1.1 工程设计费为：¥845,060.00 元(大写：捌拾肆万伍仟零陆拾元整)；

2.1.2 施工工程费暂定为：¥8,051,387.03 元(大写：捌佰零伍万壹仟叁佰捌拾柒元零叁分)。(含安全文明施工措施费：¥200,000.00 元(大写：贰拾万元整)，弃土场受纳处置费：¥150,000.00 元(大写：壹拾伍万元整))；另预备暂列金¥500,000.00 元(大写：伍拾万元整)。

2.2 除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

2.3 暂列金额名称及暂列金额：发包人对尚未确定或者不可预见的(1)材料、设备；(2)发包人确认的工程变更；(2)依约对合同价款所作的调整；(3)

2. 因联合体成员单位之故导致联合体牵头单位成为案件的被动第三人，相关的诉讼费用、律师费用、因此而产生的费用(包括但不限于评估费、鉴定费、公证费、差旅费)一概由联合体成员单位负担。

联合体牵头单位：

深圳市特建建设工程有限公司

2021年3月26日



联合体成员单位：

高力建设集团有限公司

2021年9月21日



## 第六章 其他

### 第二十条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可向工程所在地人民法院起诉。

### 第二十一条 通讯

甲乙双方应及时签收并确认对方发来的书面文件。

甲方联系人为：黄祥宇 联系电话为：13509654545

联系地址为：深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 601

电子邮箱为：huangxiangyu@szhtxx.com

乙方（设计单位）联系人为：陈俊升 联系电话为：13927423077

联系地址为：深圳市南山区登良路汉京国际大厦 17G、H

电子邮箱为：274791150@qq.com

乙方（施工单位）联系人为：吴俊锋 联系电话为：13724294642

联系地址为：深圳市宝安区西乡街道流塘社区流塘阳光花园 2 栋 301

电子邮箱为：470703707@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

#### **第二十二条 附则**

- 22.1 本合同经甲乙方授权代表签字并盖章后生效。
- 22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。
- 22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。
- 22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 22.5 本合同一式 6 份，其中甲方执 2 份，乙方施工单位、设计单位各执 2 份，每份具有同等法律效力。

#### **第二十三条 合同生效**

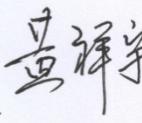
本合同订立时间： 2021 年 3 月 21 日

订立地点： 深圳市

#### **第二十三条 其他事项：**

(此页无正文)

发包人(公章): 深圳航天信息有限公司

法定代表人或委托代理人: 

日期: 2021.3.25

承包人(公章): (联合体牵头单位)

深圳市特建建设程有限公司

法定代表人或委托代理人:

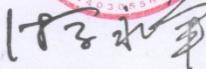
  
宏明

日期: 2021.3.26

承包人(公章): (联合体成员单位)

高力建设集团有限公司

法定代表人或委托代理人:

  
何志强

日期:

2021.03.29

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深圳航天信息有限公司宝安区新办公室装修工程

验收日期: 2021 年 08 月 11 日

建设单位(盖章):



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深圳航天信息有限公司宝安区新办公室装修工程							
工程地点	深圳市宝安区新安街道兴东社区69区信义领御研发中心产业用房8栋5-7层	建筑面积	5141.37m <sup>2</sup>	工程造价	939.6万元			
结构类型	装修工程	层数	地上: 三 层					
	/		地下: / 层					
施工许可证号		监理许可证号						
开工日期	2021年04月09日	验收日期	2021年08月11日					
监督单位	/	监督编号	/					
建设单位	深圳航天信息有限公司							
勘察单位	/							
设计单位	高力建设集团有限公司							
总包单位	深圳市特建建设工程有限公司							
承建单位 (土建)	/							
承建单位 (设备安装)	/							
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司							
施工图 审查单位	/							



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

建设单位组织、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	黄祥宇
副组长	万胜
组员	邓瑞、林绍钦、吴俊锋、陈俊升、陈燕云、王姣、胡旺存

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄祥宇	万胜、邓瑞、林绍钦、吴俊锋、陈俊升、陈燕云、王姣、胡旺存
建设设备安装工程	黄祥宇	万胜、邓瑞、林绍钦、吴俊锋、陈俊升、陈燕云、王姣、胡旺存
装修工程	黄祥宇	万胜、邓瑞、林绍钦、吴俊锋、陈俊升、陈燕云、王姣、胡旺存

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



- GD - E1 - 914 / 3 -

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 36 项, 其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 36 项, 其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 36 项, 其中: 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑消防	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何伟	深圳鸿程工程管理集团有限公司	项目经理		何伟
2					
3					
4					
5	邓锦	深圳市锦特建设有限公司	项目经理		邓锦
6	林锦权	深圳市锦特建设有限公司	公司股东		林锦权
7	吴俊清	深圳市锦特建设有限公司	项目负责人		吴俊清
8	陈俊升	高力建设集团有限公司	设计		陈俊升
9	黄祥宇	深圳致远天地有限公司	总助		
10	李林	深圳蓝天信息有限公司			
11	胡文	深圳蓝天信息有限公司			
12	王海雷	深圳蓝天信息有限公司			
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					



- GD-E1-914/5 -

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：

经组织建设、设计、施工、监理等参建单位对该工程进行竣工验收，工程完成了设计图纸和施工合同约定的各项内容，符合国家和地方颁发的有关工程质量法规、规范、标准的要求，竣工资料齐全，观感良好，建设、设计、施工、监理等参建单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 天信建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  董祥宇 2021 年 8 月 11 日	 深圳国际工程管理有限公司 (公章) 总监理工程师:  何伟红 年 月 日	 深圳市特建建设工程有限公司 (公章) 项目经理:  刘晓峰 年 月 日	 中国建筑集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  陈俊峰 年 月 日
年 月 日			



GD-E1-914/6

### 履约情况评价表

发包人名称: 深圳航天信息有限公司

工程名称		深圳航天信息有限公司宝安区新办公室设计装修 EPC 工程		工程编号	CG2-04-202103022	
中标供应商名称		深圳市特建建设工程有限公司/高力建设集团有限公司		供应商联系人及电话	李生 0755-85059099	
中标金额		9396447.03 万元	合同履约时间	自 2021 年 05 月 21 日至 2021 年 08 月 21 日		
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	□良	□中	□差
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	□良	□中	□差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	□良	□中	□差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	□良	□中	□差
		时间方面	□优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	□中	□差
		环境保护	□优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	□中	□差
		其他	评价内容为: 合同其他事项 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
具体情况说明		<p>该单位在施工质量、工程价款和服务方面履约情况优秀，总体评价较高、优秀。</p>				
发包单位意见 (公章)		 日期: 2022年 7月 15日				

说明: 1、本表为采购单位反映政府采购项目履约情况时使用;  
 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级, 请在对应的框内打“√”, 然后  
 在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

4、凤凰鸿富科技广场(A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996)(不含桩基)工程精装修工程专业

## 中 标 通 知 书

项目名称：凤凰鸿富科技广场(A216-0993)、(A216-0995)、(A216-0996)(不含桩基)工程精装修工程专业分包工程

招标方式：邀请招标

招标人：广东省建筑工程集团有限公司

招标人确定你单位为本项目的中标单位，请你单位在领取本通知书后7天内与招标人签订专业分包合同。

中标单位	中标金额 (人民币/元)	备注
深圳市特建建设工程有限公司	53827191.93 元	

招标人（盖项目章）：广东省建筑工程集团有限公司  
(A216-0993),(A216-0995),(A216-0996)  
(不含桩基)工程  
日期：2024年9月26日

合同编号：SZ-FH-ZY-009

建设工程施工专业分包合同

工程项目名称：凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、  
（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程

2016 年 10 月

# 第一部分 分包合同协议书

承包人（全称）：广东省建筑工程集团有限公司  
分包人（全称）：深圳市特建建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市凤凰房地产开发投资有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已签订凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程施工总承包合同（以下简称“总包合同”），双方就精装修工程专业分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、分包工程概况

分包工程名称：凤凰鸿富科技广场（A216-0993）、（A216-0995）、（A216-0996）（不含桩基）工程精装修工程专业。

分包工程地点：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰社区。

分包工程承包范围：按凤凰鸿富科技广场精装修工程相关施工图纸施工，包含但不限于以下部分：公共配套精装修、公共配套安装工程、公共区域精装修、公共区域安装工程、1栋一单元地上装修、1栋二单元地上装修、1栋二单元塔楼给排水安装、1栋二单元塔楼电气安装（照明、开关、插座、线管、线盒预埋）施工作业。

## 二、分包合同工期

计划开工日期：2024年10月08日。

计划完工日期：2025年02月10日。

工期总日历天数：126天。

具体以承包人的书面指令为准，分包人不得无故延误；工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以工期总日历天数为准。主要节点工期以承包人批复或发出的总体控制工期计划为准。

## 三、质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到施工图纸及规范要求标准。

承包人有工程创优的需求，分包人明白且理解该需求对分包工程在工程质量上有更高的要求，分包人在施工时应予配合达到该标准，相关费用已包含在合同总价内。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：¥ 53827191.93（人民币），大写：伍仟叁佰捌拾贰万柒仟壹佰玖拾壹元玖角叁分；其中不含税金额为¥ 49382744.89（人民币），增值税金额为¥ 4444447.04（人民币）。

其中安全文明施工费（含税）为：¥ 1614815.76（人民币），大写：壹佰陆拾壹万肆仟捌佰壹拾伍元柒角陆分；其中不含税金额为¥ 1481482.35（人民币），增值税金额为¥ 133333.41（人民币）。

#### 2. 分包合同价格形式：综合单价。

分包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的合同价格调整。

合同期内，由于分包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经承包人书面同意，以上合同价格不予调整。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成本分包合同文件：

- (1) 合同补充协议（如果有，另外签订）；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 中标通知书（如果有）
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 工程总承包合同相关节选文本等文件；
- (10) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件均构成分包合同文件组成部分。

上述文件互相补充和解释。若合同文件中对本合同范围或乙方工作范围以及本工程质量、进度、安全等要求有不一致的，乙方应在施工前向甲方提出，除甲方明确指示乙方使用何种规定外，以对乙方义务、责任要求高者严者为准；合同文件对本合同范围或

乙方工作范围有不一致的，以范围宽者为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明文规定外，按顺序排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准；但经甲方认定乙方的有关承诺比顺序在前的文件对甲方更有利的，就该承诺事项以该特定承诺为准。

#### 六、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺按照合同约定的工期和质量标准完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 分包人承诺履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确规定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量与安全向发包人承担连带责任。
4. 分包人承诺不得将分包工程以任何形式进行再次分包和转包，一经发现承包人可终止合同并追究分包人一切经济和法律责任，产生的损失由分包人承担。

#### 七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 本协议书于2024年10月15日在广州市荔湾区签订，自双方签字并盖章后生效（分包人在签订本合同时按照附件的要求提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书和承诺书等材料，并与承包人签订工程质量保修书、安全生产协议书和廉政建设协议书）。本协议书一式陆份，均具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）  
2024年10月15日

统一社会信用代码：91440000190330368U

纳税人识别号：91440000190330368U

地址：广州市荔湾区流花路85号

分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）  
4403060750171

统一社会信用代码：91440300MA5DGBF00J

纳税人识别号：91440300MA5DGBF00J

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

N26区海秀路2021号荣超滨海大

厦 B 座 901

邮 政 编 码: 51000 邮政编码: 518000  
法 定 代 表 人: 邓智文 法定代表人: 李宏展  
委 托 代 理 人: 郭智云 委托代理人: \_\_\_\_\_  
传 真: 020-22382667 传 真: 0755-23202043  
电 子 信 箱: 020-22382667 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司广州天寿路支行 开户银行: 深圳农商银行福和支行  
账 号: 4400 1581 1080 5300 0183 账 号: 0004 3486 3279  
增值税纳税人类型: (请在下方勾选)

一般纳税人 小规模纳税人

8、投标人拟派的项目经理情况

**项目经理（建造师）简历表**

姓名	吴云兵	性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理	职 称	建筑工程工程师	学 历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	362528198210033518	手机号码	18650134336
参加工作时间		2008 年	从事项目经理（建造师）年限		11 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		一级建筑工程 一级市政公用工程 粤 1512014201415998			



使用有效期: 2025年07月16日  
2026年01月12日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴云兵

性 别: 男

出生日期: 1982年10月03日



注册编号: 粤1512014201415998

聘用企业: 深圳市特建建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-07-13至2026-07-12)

建筑工程(有效期: 2023-07-13至2026-07-12)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

吴云兵

个人签名:

吴云兵

签名日期: 2025.7.18

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期 2025年07月31日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2020)9002575

姓 名: 吴云兵



性 别: 男

出生年月: 1982年10月03日

企 业 名 称: 深圳市特建建设工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年11月23日

有 效 期: 2023年10月26日至2026年11月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	个人交	
2025	01	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	30100220	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
<b>合计</b>			6468.48	3234.24	909.0		303.03		303.03		303.03		201.21	178.88	44.72		

**社保费缴纳清单**

**证明专用章**

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f0ff93f72ce1 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:
- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 单位编号<br>30100220 | 单位名称<br>深圳市特建建设工程有限公司 |
|------------------|-----------------------|



## 9、投标人拟派的项目经理业绩

投标人拟派的项目经理已完类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	竣工日期	工程所在地
无	无	无	无	无	无

注：

1、投标人须按表中业绩顺序，提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，时间以竣工验收报告中所载明的日期为准，业绩证明资料要求如下：

证明材料：提供拟派项目经理近 5 年（自截标之日起倒算）自认为最具代表性的已完工类似工程业绩（不超过 3 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 3 项计取）。证明材料同时提供合同（须体现合同名称、建设内容、合同金额、盖章页、项目负责人姓名等主要信息）和验收证明扫描件，竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设单位盖章，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期，竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

2、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项；

3、投标人随表提供项目经理的职称证书等证明材料（若有），并提供近三个月连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。